Deutscher Bundestag **Drucksache 19/8242**
19. Wahlperiode 12.03.2019

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Dr. Florian Toncar, Christian Dürr, Frank Schäffler, Bettina Stark-Watzinger, Markus Herbrand, Katja Hessel, Grigorios Aggelidis, Renata Alt, Christine Aschenberg-Dugnus, Nicole Bauer, Jens Beeck, Nicola Beer, Dr. Jens Brandenburg (Rhein-Neckar), Mario Brandenburg (Südpfalz), Dr. Marco Buschmann, Britta Katharina Dassler, Hartmut Ebbing, Dr. Marcus Faber, Daniel Föst, Otto Fricke, Thomas Hacker, Katrin Helling-Plahr, Torsten Herbst, Manuel Höferlin, Dr. Christoph Hoffmann, Reinhard Houben, Ulla Ihnen, Olaf in der Beek, Dr. Christian Jung, Dr. Marcel Klinge, Pascal Kober, Carina Konrad, Konstantin Kuhle, Alexander Kulitz, Ulrich Lechte, Michael Georg Link, Oliver Luksic, Christoph Meyer, Roman Müller-Böhm, Frank Müller-Rosentritt, Dr. Martin Neumann, Hagen Reinhold, Bernd Reuther, Christian Sauter, Dr. Wieland Schinnenburg, Matthias Seestern-Pauly, Frank Sitta, Judith Skudelny, Dr. Marie-Agnes Strack-Zimmermann, Benjamin Strasser, Katja Suding, Michael Theurer, Stephan Thomae, Manfred Todtenhausen, Dr. Andrew Ullmann, Gerald Ullrich, Nicole Westig und der Fraktion der FDP

Zur Einigung bei der Grundsteuer

Am 1. Februar 2019 haben sich Bund und Länder auf Eckpunkte für die Reform der Grundsteuer geeinigt. Dies war nötig geworden, weil das Bundesverfassungsgericht die bisherige Bemessungsgrundlage im April 2018 für verfassungswidrig erklärt hatte (www.zeit.de/news/2019-02/01/grundsteuer-einigung-auf-kompromissmodell-190201-99-808007).

Die Bemessungsgrundlage der Grundsteuer B wird sich künftig an folgenden Kriterien orientieren:

- Bei Wohngrundstücken wird zur Ermittlung der Bemessungsgrundlage an die aus dem Mikrozensus des Statistischen Bundesamtes abgeleiteten durchschnittlichen Nettokaltmieten angeknüpft. Anstelle der durchschnittlichen Nettokaltmiete wird die tatsächlich vereinbarte Nettokaltmiete angesetzt, wenn der Eigentümer dem Mieter Grundstücke oder Grundstücksteile zu einer Nettokaltmiete überlasst, die bis zu 30 Prozent unterhalb der durchschnittlichen Nettokaltmiete liegt. Überlässt der Eigentümer dem Mieter Grundstücke oder Grundstücksteile zu einer Nettokaltmiete, die über 30 Prozent unterhalb der durchschnittlichen Nettokaltmiete liegt, ist die um 30 Prozent geminderte durchschnittliche Nettokaltmiete anzusetzen.
- Das Baujahr ist für die Ermittlung des Grundstückswerts ein notwendiger Bewertungsparameter.

- Ausgangspunkt für die Bewertung von Grund und Boden sind die Bodenrichtwerte. Die Finanzverwaltung kann ergänzende Vorgaben zur Bestimmung der Bodenrichtwertzonen (Größe) machen. Die Gutachterausschüsse können Bodenrichtwertzonen zu noch größeren Zonen (Lagen) zusammenfassen. Für Kommunen, deren mittleres Bodenwertniveau unter dem Landesdurchschnitt Wohnen liegt, kann optional das für die Kommune jeweils ermittelte „mittlere Bodenwertniveau" als „Ortsdurchschnittswert" angesetzt werden (De-minimis-Regelung).
- Soweit für gemischt genutzte Grundstücke sowie Geschäftsgrundstücke weder tatsächlich vereinbarte Mieten vorliegen noch ortsübliche Mieten ermittelt werden können, ist anstelle des Ertragswertverfahrens ein gegenüber dem geltenden Recht vereinfachtes Sachwertverfahren anzuwenden (statt über 30 Angaben sind dann nur acht erforderlich).

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Auf welche Weise soll zukünftig zur Ermittlung der Grundsteuer die tatsächliche Nettokaltmiete einer Immobilie abgefragt werden, wenn diese bis zu 30 Prozent unterhalb der durchschnittlichen Nettokaltmiete (ermittelt durch Mikrozensus) liegt, und wie oft soll dies geschehen, eingedenk unregelmäßig steigender Mieten sowie Ein- und Auszügen?
2. Wie stark sind die Mieten in Deutschland nach Wissen der Bundesregierung in den letzten zehn Jahren im Durchschnitt gestiegen?
3. Kann man davon ausgehen, dass eine künftige Grundsteuer (nach den oben genannten Parametern) im gleichen Maße steigen würde?
4. Welche Überlegungen führten zu dem Baujahrkriterium, speziell zu der Grenze des Jahres 1948?
5. Würden nach dem Baujahrkriterium Gebäude wie beispielsweise eine vollsanierte Altbauwohnung (Baujahr 1900) niedriger bewertet werden als eine vergleichbare aber nie sanierte Wohnung des Baujahrs 1990?
6. In welchen Abständen sollen die für die Ermittlung der Grundsteuer relevanten Bodenrichtwerte erneuert werden?
7. Würden steigende Bodenrichtwerte automatisch zu einer höheren Grundsteuer führen?
8. Sind die Bodenrichtwerte in den vergangenen zehn Jahren nach Wissen der Bundesregierung im Mittel eher gestiegen, gleichgeblieben oder gesunken?
9. Wie viele Gutachterausschüsse für die Bodenrichtwerte gibt es nach Wissen der Bundesregierung deutschlandweit, und wie viele Mitglieder haben diese?
10. Wie plant die Bundesregierung angesichts der kommunalen Hoheit über die Hebesätze die Aufkommensneutralität der Grundsteuer wie versprochen zu gewährleisten?

Berlin, den 13. Februar 2019

Christian Lindner und Fraktion

Satz: Satzweiss.com Print, Web, Software GmbH, Mainzer Straße 116, 66121 Saarbrücken, www.satzweiss.com
Druck: Printsystem GmbH, Schafwäsche 1-3, 71296 Heimsheim, www.printsystem.de
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlag GmbH, Postfach 10 05 34, 50445 Köln, Telefon (02 21) 97 66 83 40, Fax (02 21) 97 66 83 44, www.betrifft-gesetze.de
ISSN 0722-8333